



TITLE:

小作制と小作法(五)

AUTHOR(S):

河田, 嗣郎

CITATION:

河田, 嗣郎. 小作制と小作法(五). 經濟論叢 1922, 14(6): 989-1014

ISSUE DATE:

1922-06-01

URL:

<https://doi.org/10.14989/127911>

RIGHT:

會學濟經學大國帝都京

叢論濟經

號六第

卷四十第

行發日一月六年一十正大

論叢

不勞利得税を論ず

法學博士 小川郷太郎

基督教文明の發展概論

法學博士 財部 靜治

社會哲學^{に於ける}主意的二元論的思想

法學士 恒 藤 恭

經濟道と經濟術

法學士 作田 莊一

小作制と小作法

法學博士 河田 嗣郎

時論

我邦の地租を論ず

法學博士 神戶 正雄

說苑

ジョン・ロックの私有權論

經濟學士 岩城 忠一

功利主義と生産政策

經濟學士 堀 經 夫

雜錄

古川古松軒の著述に就て

經濟學士 黑 正 巖

『共產宣言』の英譯本について

法學博士 河 上 肇

附錄 . . . 本誌第十四卷總目錄

小作制と小作法（五）

河田 嗣 郎

三 小 作 法（承前）

ハ 小 作 料

小作契約の内容としては、小作料に關する事項は、甚だ重要なものたらざるを得ぬ。現今我國に於ける小作爭議の如きは、大部分は小作料に關するものである。而してそは必ずしも小作料に關する契約の不完全なるが爲めに然るものとは謂ひ得べからざる所で、元來小作制度そのものの特質からして、小作料に關しては、その契約が如何に明確に行はれて居ても、爭議の起り得べきものではあるが、併し又之に關する契約の完備せざるが爲めに、爭議を誘發する場合も少くないと見なければならぬ。

小作契約上に於ける小作料の定め方は、小作制の異なるに依て一樣でない。即ち彼の分益小作制に在つては、小作料は當該小作地に於ける主生産物の總收穫の一定歩合を以て之を定め、地主と小作人との間に之を折半するのが最も多數で、場合に依つては三分一と三分二又は四分一と四分

三とするといふ風に、地方の状況と作物の種類とに依て其の歩合を異にすること、前に之を明かにした通りである。されば此の分益小作は小作料の點よりして之を契約として見れば、その性質は甚だ組合契約に似たるものであつて、此點だけから見れば、それが果して小作契約といふ特別の契約たるか、それとも一般組合契約の一發現たるかの定め難いほどのものがある。けれども両者は勿論區別さるべきものである。その理由として或人は、組合契約に在つては、各組合員はその業務の成績を舉げることに関し皆同様の責任を負ふに反して、分益小作契約に在つては、業務の成績に關してはたゞ小作人のみが其の責任を負ひ、地主はたゞ土地や農具や、場合に依つては種子肥料の如き資本的出資を爲すに過ぎないで、從てたゞ、多くも少くも其の年々の收穫の一定歩合を收得するのみの地位に在ると説明する。⁴⁵⁾然かし此の見解が果して當を得て居るかどうかは疑問で、分益小作制の性質からいへば、地主はたゞ資本出資を爲し小作料を收得するだけの者ではなく、業務の實際に對しても寧ろ助言や指導を爲すを以て制度の本旨に叶ふものと謂はねばならぬ事情がある。私の見る所では、兩者の區別は其點に之を求めることは出來難く、其點だけからいへば、兩者間には十分なる類似ありとせなければならぬ。たゞ併し乍ら兩者は他の重要な點に於て相異なるものたるが爲めに、契約として別種のものに屬せざるを得ないのである。其點は、組合契約に在つては、出資されたものはすべて組合員の共有になるのだが、小作契約に在つては土

45) Ar. Fränkel, Das Miet-und Pachtrecht, S. 91 ff.

地は飽迄地主のものであつて、それが即ち小作の小作たる所以たることである。即ち組合契約は此の最も小作制に取つて重要な點に於て分益小作契約と相違せるもので、その小作料が收益の分割たる點に於て兩者に多くの類似ありとも、それは契約としての兩者の性質を動かすに足るほどのものではない。

然しそれは兎も角として、分益小作制に在つてはその小作料は當該地の收穫實物の一定歩合と定められる性質のものたることは、忘れてならぬ所である。而して此の制度は多少の利點も持て居るけれども亦多くの弊害を伴ひ易く、それが爲めに小作人は土地を十分集約的に使用してその經營を行ふことを得ないで、兎角粗放的な然かも稍々掠奪的な經營に陷るを避け難い。又此の制度の下に在つては、地主は常に小作人の業務に干渉する利害と必要とを有し、爲めに小作人をして業務上と引いては人格的に地主に對して從屬的地位に居らしむる弊害がある。從て此種の小作契約は農業一般の進歩に連れて、漸次廢滅に向ひつゝある。

小作料に關する右の分益方法と似てやゝ異なるものは、小作料をば當該小作地の主收穫實物に依て收納すべきものとし乍ら、然かもその高は之を收穫歩合に依らず、收穫物の一定量と爲し、其量をば或は重量に依り或は容量に依て限定し、原則としては、年々の收穫量の多少に拘らず、その限定されたる量を以て小作料と爲す契約之である。此の契約は小作料の點より見ても小作契

約をして明瞭に賃貸借契約たらしめ、小作料は法律的には單純に小作地の使用に對する借賃たるに過ぎざるものとなす。

此の契約方法は現今我國に於て普通に行はれる所のものである。而して此の方法に依るときは小作料の高は、原則としては、收穫の多少には關係せざるものなるが爲めに、その小作制が純企業化してしまつた所に在つては、小作人は收穫の多少に依り業務の損得が如何なる結果にならうとも、一切之を企業家らしく自己に引受けて、たとへ損失を被ることも、小作料の輕減などは要求せぬことゝ爲し得るけれども、我國の現状のやうにまだ小作人が純企業家たるに至らず、漸く分益制を離れたばかりの、まだ勞働者たる實質を失はざる、從て小弱なる經濟を營む者の多い所にあつては、收穫實收の少い場合には、いつも小作料低減の要求を起こし、爲めに面倒なる多くの爭議を醸すことゝなるのである。

そこで現今論者中には、此の小作料定額制は之を改めて、寧ろ歩合制と爲すを可とするの議論を爲す者を見ることゝなつた。そしてその歩合制は小作料が貨幣納たると實物納たるとに關係なく之を行ふべしとするのである。

惟ふに此の提議は、我國現時の小作料爭議を緩和するだけの見地から見れば、小作料を收穫と比例せしむる關係上、多少緩和の効果を齎し得べきものと考へられる。けれども此はやゝもすれ

ば角を矯めんとして牛を殺すの結果に陥り易い。即ち小作料を收穫の多少に比例せしむることゝ爲すに於ては、地主は小作人の擧ぐる業務經營上の成績の良否に對して常に密接なる利害を感じるが爲めに、小作人の業務に對して干渉を試みざれば止まざることゝなり、爲めに却つて地主と小作人との間の感情を害し利害の衝突を起し爭議をして益々深刻なるに至らしむるの機會を多くすることゝなる虞がある。それにまた小作人は收穫歩合に依る小作料契約を行へば、その業務經營は、自己の分前となる收益をのみ眼中に置いて集約の程度を決することゝなるが故に、その集約限度は早く到達せられ、經營は比較的粗放に行はれることゝなるを免れ難い。此の後の點は、定額小作料制と歩合小作料制との利害の論せらるゝ場合に、常に指摘せらるゝ所である。即ち定額小作料制の下に於ては集約限度の定まるには、常に最後の投資分量 (dose) に對して其れに因て生ずる總收益が比較せられ、兩者の價值の一致する所を以て投資の限度とするものと見なければならぬ。然るに歩合小作料制の下に在つては、小作人は投資に對しては總收益を見ないで、常に地主に小作料を支拂ひたる上で自己の手許に残る純收益を眼中に置いて經營を行ふのであるから、集約限度の決定も亦最後の投資と之に依て生ずる純收益とを比較し、兩者の價值の一致する所を以てその限度とする外はない。茲に於てか歩合小作料制に於ける集約限度は必ずや定額小作料制に於ける集約限度よりも低からざるを得ない。換言すればその限度が早く到達せられ經營は比較

的粗放とならざるを得ないのである。⁴⁶⁾

されば、歩合小作制は、定額小作料制よりも、社會經濟上より之を觀て、常に有利なる制度なりとは謂ひ難い。従て小作法の如きに於て、小作料に關する契約を歩合小作料とする契約たらしむることが、立法上策の得たるものとは爲し難いのである。然し立法論はともかくとして、現状に於ては、定額小作料契約が廣く行はれ、然かも我國の如きに在つては、小作料は收穫實物に依る定額契約たるが普通なる有様である。

次に小作料契約をば、一部分は實物に依り一部分は貨幣に依つて收納する契約と爲す道がある。此の契約方法の下に於ては、實物小作料部分は、收穫量の一定歩合と定むることはなく、分量又は容量に依て其の實量を定め、之を貨幣の一定額とを以て小作料全額とするのが普通である。小作料に關する契約を斯くの如く定むるに於ては、實物小作料制に伴ふ種々の不便と弊害は多少之を免れることが出来るが、然かし此の方法の下に於てもやはり實物が伴ふ次第だから、之に關する不便と弊害は多少ともに附き纏つて來るを避け難い。特に小作料たる實物の品質に關する地主と小作人との衝突を免れ難いのである。然し地主が小作地内や其の附近農村に住ふ者で、自らは農業經營を行はないやうな場合には、或種の農生産物を實物小作料として取ることは、彼れの生活上之を便宜とし場合に依つては又之を必要とする所なれば、此種の小作料契約の行はるゝことは

46) T. N. Carver, Principles of Rural Economics, p. 231—

已むを得ざる場合が少くない。

次に小作料契約をば、純然たる貨幣小作料契約とすることは、現今歐米諸國に於て廣く行はるる所で、小作制度が發達するにつれて、實物小作料制は漸次貨幣小作料制と化するのが通例である。而して貨幣小作料制の採らるゝ場合には、其の契約は定額を明示するを以て普通とする。然るに小作料をば貨幣定額とするに於ては、地主は一定せる小作料收益を得て都合がよいけれども小作人はその年々に於ける生産物の價格の高下に依つて、小作料負擔が變動して定りなく、其の經營上の安定を得難い不便がある。されば此種の小作契約は、小作人が資本豊かなる者で、獨立の企業家として小作を行ひ、小作經營よりして主として企業利潤を擧げることを目的とするものに在つては、甚しき不都合なく、小作が純企業たるからには、企業なるものゝ本來の性質上、それが投機的要素を含有することは止むを得ざる所に屬する。けれど若し小作が未だ純企業として行はれる迄に農業一般の狀態が發達せないで、小作人は小作に依て主として一家の勞賃所得を占むるを目的と爲し、事業として利潤を擧げるといふことよりも、自家の生活の爲めに小作を行ふものに在つては、その小作經營より生ずる收益は、安定せるを必要とする次第だから、此種の小作人に取つては、貨幣定額小作料制は寧ろ不便とせられなければならぬ。要するに小作料が貨幣定額制となれば、小作といふものは、昔時の地主と小作人との共同經營たる性質を失つて、たゞ單

純なる借地關係となり、小作契約は貸貸借契約たる性質を明確に具備することゝなる次第なれば、之は進歩した農業狀態に適し、小作農業をして純企業化せしむるものとする。

貨幣定額小作料契約の下には、右に掲げたやうな不便の生ずる所からして、或國に於ては、小作料契約をば貨幣の一定額をのみ示すものとせないうで、小作料の一部分は之を貨幣の一定額と爲し、他の部分は或種の主要農産物二三を指定して、其の各一定分量の小作料納入期に於ける普通市價を見定め、之を合計したる額と爲すといふ契約のしかたをすることが行はれて居る。例へば丁抹に於て小作料をば、其の全價額の約半分だけは貨幣定額として、あとは大麥と小麥と牛酪との各一定量の時價額とする方法の行はれつゝあるを見るが如き之である。(一例Ⅱ三百九トンネ^{*}の土地の小作料として貨幣千七百クローネと、大麥百三十四噸、小麥百三十四噸、及び牛酪千七百八十封度の時價貨幣額と定めたるが如き之である)⁴⁷⁾

此の契約のしかたは、小作がまだ十分に純企業化せないうで、家庭的自給經濟の面目を保存して居る所に在つては、大いに利便多かるべきものを謂ひ得られる。けれども此の方法の下に於ても、小作料に關して地主と小作人との間に爭議の生じ得べき一段になつては、定額制よりも却つて其餘地が多い。即ち小作料の一部分の算定の基礎たる農産物の市價を見定めることに關して地主と小作人との意見の衝突を見る恐は少くない次第である。此を見定める方法に關しては、

* 一トンネンは五段餘歩

47) Prof. Dr. W. Wygodzinski, Agrarwesen und Agrarpolitik, I. Bd. S. 88 ff.

十分明確なる契約の行はれるを必要とするであらう。我國に在つては、右のやうな小作料の定め方はまだ多く行はれて居らぬが、普通に行はれる定額實物小作料をば、場合に依つては其の代價で以て收納することの契約上許されたるものは少くないやうである。そして其の場合の價格決定方法に關しては、契約上に特に其の指定をするが例となつて居るやうである。⁴⁸⁾

我が小作法幹事私案なるものを見るに、現物を以て支拂ふ小作料は其の年其の地方に生産したる物の普通品とすと規定せんとして居る。而して其の小作地に生産したる物が右の普通品に該當せざる場合に於ては、小作人は自己の生産したる物の普通品又は金錢を以て其支拂を爲すを得るものとし、然かもその場合に於ける金額は、其の年其の地方に産したる物の普通品を收穫後三ヶ月間の平均相場を以て換算したるものとす立案して居るやうである。(第十九條)

すべて上に述ぶるやうな風にして小作料に關する其額の定め方の契約は行はれるのであるが、右何れの方法を探るにしても、小作料の高に就いては、地主はその高からんことを希望し、小作人はその低いほど之を喜ぶといふ關係にあるものだから、いつも此點に關して小作爭議の表はれ来るを避け難く、歩合小作料制に依るにしても定額小作料制に依るにしても、兩者の折衷制に依るにしても、その歩合とその定額とについては、地主對小作人の利害衝突を見るを避け難く、小作契約は實に此點を以て難關とするのである。然るに今小作に關する法律を制定して、此點に關する爭議の起る餘地なからしめんと企つるも、それは所詮望のないことである。蓋しそれは小作

料の決定に關しては、經濟理論上に於て、明確に據るべき標準の示さるゝ所なく、彼の地代論の如きは、マーシャル教授の之を示したやうに、直ちに以て之を現時諸國に行はるゝ小作制に當嵌め得べきものではなく、そのよく當嵌るものありとするも、そはたゞ或國或地方に行はるゝ極めて典型的なる少數の場合に過ぎないからである。即ちリカードの地代論の如きは、彼の英國式の純企業的小作制に對してのみ適用あるべき理論で、然かもその適用の下に於ても、理論上の地代と實際地代との必ずしも合致せないことは、夙に諸學者の之を認めて居る通りである。まして分益小作制などに於ける小作料の決定に關しては、殆んど何等據るべき理論がない。

英國の諸地方に於けるやうに、小作企業が自由競争の下に行はれ、地主は土地に對する永續的改良をば引受けて行ふ所にあつては、地主は小作料として土地が正常的收穫と其の正常的價格との下に生み出す所の生産者餘剰中より、正常的能力を有する小作人が其の生産の爲めに要した費用と、所謂正常的利潤とを引去つた以外は、總て之を地主の所得と爲さんことを要求する。此の事情の下に於て地主の要求する所は、生産費には關係なく、生産物の價格に依て影響せらるゝものだから、所謂地代の性質を有する。されば此の英國流の小作制が益々發達すれば、それに連れて地主と小作人との間に於ける生産價值の分配は、經濟理論上に於ける地代論の示す所に一致すべき筈である。

けれども元來リカード式地代論は、小作企業上に完全なる自由競争の行はれることを前提として居るのに、實際上に於ては此の完全なる自由競争が行はれ難く、地方の事情や舊來の習慣が之を妨ぐることに加へて、又地代論の前提とする所の正常的收穫及び農産物の正常的價格なるものも實地には之を見定むること難く、更に又その前提たる小作人の正常的企業能力なるものゝ程度を定むることが困難である。茲に於てか實際的に定まる小作料は理論上の地代と一致することが頗る困難で、たゞ小作地に對する需要と之が供給との實狀に依り、又地主と小作人との社會的地位や經濟上の實力の如何に依つて、或は地主に有利に或は小作人に有利に決定せられるを常とする。殊に我國や佛伊其他のやうに、農業經濟上には舊來の傳習的勢力の強大なる所に在つては、かの地代論は殆んど小作料決定に關する理論たり得ない。そして從來は地主の力が強かつたものだから、マーシャル教授の言ふやうに、小作人が小作料を支拂つて尙ほ生活上の必要を充たし得又或程度の贅澤を爲し得る餘裕を有する場合には、地主は漸次に小作料を値上げして、小作人の手に剩る所が、たゞ僅かにその貧弱なる生存を辛うじて維持するに足るだけのものとなつてしまふまでは、段々に之を上げて行くを例とすることゝなつたのである。⁴⁹⁾

こんな次第であるから、法令や政策に依つて、小作料に關して正當の額を定めたり、又は之を定むる方法を規定したりすることは、到底出來得べきものでなく、法的にはやはり之を地主小作

人間の自由契約に放任する外はない。政策が小作制度そのものゝ改廢を行ふまでに行けば別問題だが、然らざる限り現今の小作制維持の下に、法令の力や政策で以て、小作料決定に關する準則を定め、又爭議の根帶を斷切することは所詮不可能の事に屬する。

次に小作料支拂の時期に就いて見るに、小作料を收穫實物に於て支拂ふものに在つては、其の納付期は大抵收穫後一回と定められ、其期に其の全額を納付すべき契約の行はれるが普通であるけれども貨幣小作料の場合に在つては、之を年二回又は四回に分納する契約も隨分行はれ得べきであつて、然かも之を分納することは當事者特に小作人に取つては便利である。即ち彼は之に依つて其の年内の經營の計算を都合よく立てゝ行くことが出来る⁵⁰⁾。又分納契約になつて居る場合には小作人は一時に全部の小作料を調達する必要がないから、收穫物を收穫期に於て急に多量に市場に供給して爲めに所謂出盛期なるものを造り爲し、生産物の價格をして市場の供給過多の狀況の爲めに下落せしむるに至ることを多少ともに避け得る。此事は社會經濟上より見ても大いなる利便とせなければならぬ。而して分納契約の下に在つては、分納は年二回なるよりも四回なるを優れりとするは言を俟たぬ。

小作料の支拂期に就いては尙ほ、小作料をば土地が農用に用ひ果されざる以前即ち未だ收穫の

行はれざる以前に於て納付する契約の行はるゝ例が少くない。然かし之れは疑もなく農業の性質に叶はざるものである。此の前拂契約の下に在つては、小作人は小作地より未だ収益を得ざる以前に既に其の使用料を支拂ふ次第だから、其の小作料は使用料たるの性質に叶ひ難く、然かも小作人は小作地の生産収益を以て之に充つることが出来ないで、自己の有する資本を割いて之を納付する外はない。その非合理的なることは、地主が自ら其の土地を使用する場合を考へて見ればすぐ解かる話である。其の場合に其の土地の使用といふことから出て来る利益は一定時期（主として一收穫期）の経過した上のことである。されば法律上の原則としては小作料は借地後一定時期の経過する毎に之を支拂ふべきものとなつて居る。

我が民法には「借賃ハ動産建物及び宅地ニ付テハ毎月末ニ其他ノ土地ニ付テハ毎年末ニ之ヲ拂フコトヲ要ス但收穫季節アルモノニ付テハ其季節後遲滞ナク之ヲ拂フコトヲ要ス」（第六百十四條）と規定せられてあつて、農地に就いては大抵の場合に其但書が適用さるゝこととなり、收穫季節が認められ其の季節後に借賃たる小作料は支拂はるべきものとなつて居る。尤も之と異つた特約を爲すことは當事者の自由である。獨逸民法に在つては賃貸借の條下に「借賃ハ貸借期間ノ終ニ之ヲ拂フコトヲ要ス、借賃ガ時期區間ニ依テ定メラレタル場合ニハ、各時期區間ノ經過後ニ支拂フコトヲ要ス、土地ノ借賃ハ、ソレヨリモ短キ時期區間ニ依テ定メラレサル限り四分一曆年ノ經

過後次ノ月ノ第一業日ニ之ヲ支拂フベキモノトス」(第五百五十一條)と定めてある。そして小作契約の條下に於ては、「農地ノ小作ニ於テ小作料ガ年ニ依テ定メラレタル場合ニハ、一小作年度ノ經過後次年度ノ第一業日ニ之ヲ支拂フコトヲ要ス」(第五百八十四條)と規定されてある。我が民法といひ、獨逸民法といひ、共に小作料は收穫季節又は小作年度の經過後に之を支拂ふべきものとする點に於て一致して居るのである。即ち *Postnumerando* 主義に據て居るのである。小作料の性質に叶つた規定と謂はねばならぬ。

小作法幹事私案に於てはその第二十一條に、小作人は其の小作料を分割して支拂ふを得る旨を規定し、此の支拂の提供ありたるときは、小作人は爾後其の部分に付ては遲滞の責に任ぜざるものとせんとして居る。尙又第二十條には、現物を以て小作料を支拂ふ場合に於ては收穫後三月以内に、金錢を以て支拂ふ場合に於ては收穫後六月以内に其の支拂ありたるときは、小作料を支拂に付き遲滞なきものと看做す、但し當事者は書面契約を以て之と異なる支拂期日を定むることを得るものとせんとして居る。

然し右は小作料の性質より之を見た小作料支拂の時期に關しての議論であるから、之を小作料支拂の時期といふことに就いて考へないで、小作料支拂の義務特に我が民法に謂ふ所の借賃のやうに廣く如何なるものゝ借賃にも當嵌まるものとして借賃債務なるものに就いて考へる場合には、法律上原則としては借賃支拂義務は賃貸契約に依つて直ちに生ずるものであるから、其の賃借せられた目的物の使用収益が行はれると否とは借賃債務の發生には關係なく、債務はその使

用收益が行はれたるに依て甫めて發生するものなるが如くに解釋し得べきものではない。⁵¹⁾ 從て賃借人が豫定の使用收益を爲し得なかつた場合に於ても、當然に借賃の免除又は減額を結果するものではない。かるが故に小作料と雖も民法上の解釋としては、小作契約の行はるゝに依つて小作料債務は發生するもので、小作收益の行はれることゝ直接の因果關係はない。たゞ小作收益の目的の達せられない場合には、それが不可抗力に原因する場合に限り小作料減額を請求し得ることゝなつて得るのみである。(此の減額請求權に就いては、後に之を論ずるであらう。)小作債務發生に關する議論と小作料支拂の時期に關する議論とは、之を混同してはならぬ。

そこで又立歸つて小作料納付の時期の問題について今一言を費して置く。

小作料前納の契約の行はれるものに在つては、地主が小作人の小作料支拂の誠意を疑ふか又はその支拂能力を怪むかの爲めに、之を前納せしむるものであるが、之に似たのに小作料の不拂の場合を虞つて小作人より擔保を供せしむるもの之である。然し此種の契約は小作人に對して地主の地位の頗る強い所に於てのみ行はれ得るに過ぎないで、小作人の地位が向上し其の實力が段々強くなつて來るに従つて、此種の契約は之を結ばんにも結び得べからざることゝなつて來るのである。我國に在つて從來その能く行はれた所に於ても、漸次事情は變化しつゝある。

次に小作料支拂遲滞の場合について見るに、我が民法には之に關する特別の規定はない。たゞ

小作料といはず一般的に借貸支拂の義務の怠られたる場合に於ては、双務契約一般の原則に従てそが契約解除の原因となり、又場合によつては損害賠償請求權を生ぜしむることゝなるに過ぎぬ。然るに獨逸民法に在つては、借貸に關して「借主カ二期間引續キ借貸ノ全部又ハ其ノ一部分ノ支拂ヲ遲滯スルトキハ貸主ハ告知期間ヲ保タシテ賃貸借關係ノ解除ヲ告知スルコトヲ得、借主カ告知前ニ貸主ニ債務ヲ辨濟シタル場合ニハ告知ハ行ハル、コトヲ得ス、借主カ相殺ニ依リ其ノ債務ヲ免ル、コトヲ得告知後遲滯ナク相殺ヲ聲明シタルトキハ告知ハ無効トス」(第五百五十四條)と規定してある。

尙ほ佛蘭西法に在つては、小作料支拂遲滯の場合に備ふる爲めに、分益小作ニ關スル一八八九年七月十八日ノ法律 (Loi concernant "Bail à Colonnat Partiaire 18 Juillet. D. P. 90. 422) に於て「貸主ハ小作人ヨリ受クヘキ未收額ノ支拂ニ關シテハ、小作人ノ所有スル動産、器具、家賃及收穫物中ノ其持分ニ對シテ民法二千二百二條ノ先取特權ヲ有ス」(第十條)と定めてある。⁵²⁾之と同様の趣旨からして獨逸民法に在つても「土地ノ賃貸人ハ賃貸借關係ニ基ク彼レノ權利ノ爲メニ、賃借人カ土地ニ持込ミタル物ニ付キ質權ヲ有ス、但シ將來ノ賠償請求權及ヒ當期并ヒニ次期以後ノ賃借期ニ對スル借貸ノ爲メニ質權ヲ主張スルコトヲ得ス、又此ノ質權ハ差押ヲ禁セラレタル物ニ及フコトヲ得ス。」(第五百五十九條)といふ規定が設けられて居る。

何れにしても之を賃貸人の利益からいへば、小作料支拂が遲滯にある場合には、一定の條件の

下に之を理由として賃貸借契約の解除を爲す權利を認められると同時に、延滞支拂の行はれたる場合には延滞中の利子支拂を請求する權利を認めらるゝことが至當と考へられるであらう。蓋し小作料支拂の遲滞される場合には小作人に於て經營能力乏しき等の爲めに之を支拂ふに足る實力を缺ぐか、然らざれば何か目的とする所あつて故意に之を支拂はないか、両者の場合が想像せられる次第で、両場合とも土地の利用上十分なる地力愛護が行はれ難く地味荒廢を見るに至る恐ありとせられるからである。⁵³⁾從て此の遲滞の場合に對して法律上何等かの規定を設けるといふことは、小作が契約として行はれ、小作料の支拂がその重要な要素とせらるゝ限りは、已むを得ざる所である。如何に小作人保護に厚き立法が行はれるにしても、苟も小作制の維持せらるゝ限りは、貸主の利益も亦顧みられる所がなくてはならぬ。

我が小作法案幹事私案なるものにも、(一)小作料の滞納ありたる場合に於ては地主はその最後の二年分の小作料に付き其の小作地の生産物にして其の小作人の占有する物の上に先取特權を有するものとす、その先取特權は國稅徵收法に依り徵收することを得べき請求權・共益費用の先取特權・不動産保存の先取特權・不動産工事の先取特權及び永小作權又は小作地賃貸借の登記前に登記したる質權、抵當權を除くの外すべて他の權利に對して優先の效力を有するものと爲すこと、(第十七條)(二)小作料の支拂に遲滞ある場合に於ては地主は損害賠償として年百分五の利息を請求するを得ること、但し此の規定に異りたる契約ある場合に於ても地主は名義の何たるを問はず年百分十以上の利息を取得するを得ること(第二十二條)(三)小作人が引續き三年間小作料を滞納し又は其の滞納額が二年分の小作料額以上に達したるときは地主は小作審判所の判定を以て小作權の消滅を請求することを得(第十一條第一號)るものとせんと立案してあるやうである。

次に小作料の免除及び軽減のことに關しては、前に一言したやうに我が民法にも規定があるし諸國法にも夫々規定を設けて居る。元來借賃なるものは賃貸借契約の成立するに依つて當然に其の支拂債務の生ずるものではあるけれども、小作契約に至つては、借主は小作地より收益を擧ぐることを目的とし、小作料の高も亦或は收益の一定歩合として定められ、さなくも小作收益の高を目安として約定せらるゝものであるから、小作人の過失に依らないで收益の皆無だつたか僅少だつたやうな場合には、小作料は全免又は軽減せらるゝを以て理に合へるものとするから、此等の規定が設けられるのである。その規定の設けらるゝことは至當なりとせなければならぬ。

我が民法には第六百九條乃至第六百十一條に之に關する規定をして居るが、借賃の減額請求權はたゞ小作の如く收益を目的とする土地の賃貸借の場合に限り之を認め、然かも其の請求權は賃借人が不可抗力に因つて借賃より少き收益を得たるとき其收益の額に至るまで借賃の減額を請求するを得るに過ぎざることゝしてある。(第六百九條) として又此の例外的請求權は賃貸借としての小作に關してのみ之を認め永小作に於ては之を認めて居らぬ。蓋し永小作權者は永年に涉り小作を行ふものだから、其の收益は或年に於ては永小作料の額に及ばずとも他の年の多き收益を以て之を補ふを得ることゝ、概して永小作料は普通の小作料よりも低安なることゝを考へて、法律は斯かる取扱をしたものであらう。それは又永小作の性質上正當の考慮と謂はねばならぬ。そして

民法第六百九條に謂ふ所の不可抗力は、自然的事實たるを賃貸人又は第三者の行爲たるを問はず、苟も外部より生じたる事由であつて、通常の豫防方法を盡くすもそれでは之を避けることの出来ないものを謂ふものと解釋すべきで、畢竟賃借人に關せず賃借人に過失なき場合に於ける其の收益上の缺損に對して賃借人を保護せんとする趣旨に出でたものである。されば賃借人の一身に關すること例へば疾病の如きは其の事由となり得ざるものとする。⁵⁴⁾

右の場合に於て賃借人が不可抗力に因つて一年以上引續き借賃より少き收益を得たるときは、契約の解除を請求するを得るものとする。(第六百十條)此事は借賃減額請求權とは別のことであるが、收益不足の事實に關聯するから、併せ考へられる。

尙又我が民法は、賃借物の一部分が賃借人の過失に因らないで滅失したときには、賃借人は其の滅失した部分の割合に應じて借賃の減額を請求し得る權利を有するものと定め、更には此かる場合に殘存する部分のみでは賃借人が賃借を爲した目的を達し能はざるに於ては、賃借人は契約の解除を請求するを得るものとして居る。(第六百十一條)此の場合については、其の借賃減額の程度を如何に見定めるかといふことが問題となり得べきだが、その場合に於ける程度の見定めは賃借物の有する使用價值に從て之を爲すべきであつて、賃借物の物としての大きに從て之を爲すべきものではない。而してその價值に從て之を爲すものとすれば、その減額の程度は、賃借物の一

部滅失の爲めに賃借物全部の使用價值の減少した程度に應すべきもので、滅失した賃借物の部分の價值の大小に準すべきものではない。詳言すれば其の減額の標準となる所は、前に賃借物全部に對して認められた價值と、今その一部が滅失した爲めに殘部となる部分に對して認められる價值とを比較して見て、其の差額として表はるゝ價值減少の程度が標準となるべきである。故にたとへば全部完全なるときに百の價值を有して居た農地一筆が、今其の面積の二割を滅失したが爲めに、殘部は使用上八十の價值は持ち得ないで七十の價值しか持たぬことゝなつたとすれば、其の小作料は従前の七割に低減せらるべきで小作人は三割低減の請求を爲し得るものと見るべきである。法文の表面の解釋上からいへば面積が二割減少したならば借貸二割減の請求權が生ずるやうにも見へるけれども、其の解釋は經濟上の使用價值測定の法則の上から考へて右の如くすべきものだと思はれる。又之を滅失した部分の價值に應するといふことに見れば、全部として百の價值を有する土地でも、滅失した部分だけを取放してその價值をいへば、その面積は全部の二割に當つて居ても價值は十五しか持たぬこともあり得る。従て借貸減額の割合はたゞ一割五分減といふことになる。併しそれはどう考へても妥當でないから、滅失した部分の價值に應じて借貸は減額さるべきものではなく、殘部となる部分の價值に應じて新借貸額が定まるやうに減額の行はるべきものと解釋せなければならぬ。

獨逸民法に於ては其の第五百五十二條に「借主ハ自己ノ身上ニ存スル理由ニ依リ其ノ有スル使用權ヲ行使スルヲ妨ケラレタルコトニ依ツテ、借賃支拂ノ義務ヲ免ルコトナシ、但シ貸主ハ不使用ニ因リ節約サレタル價值額及ヒ他ノ方法ニ依リテ使用ノ對價ヲ取得シタル利益額ハ之ヲ計算スルコトヲ要ス。若シ貸主カ第三者ニ使用ヲ委ネタル結果トシテ借主ヲシテ使用ヲ爲スヲ得ザラシメタル間ハ借主ハ借賃支拂ノ義務ヲ負ハス」と定めて居る。

佛蘭西民法に於ても亦、賃貸借契約が既に數年に涉つて居て其の契約期間中に意外の事故の爲めに一年の收穫物の全部又は其の過半部分を滅失したときには、借主は借賃の減額を請求することを得るが、前年の收穫物を以て此の損失を填補するを得る場合は此限にあらすと規定して居る。而して借主が右の填補を爲し得ない場合には、期間の終に於てその期間中の利益と損失とを相殺して以て借賃の減額を算定すべきものとなつて居る。(第千七百六十九條)尙又、一年を期限とする賃貸借であつて、收穫物の全部又は其の過半を損失したるときは、借主は其の損失の割合に應じて借賃の一部減額を請求することが出来る。即ち損失が借賃の過半に達せないときは、減額を請求することが出来るのである。(第千七百七十條)をして又、既に收穫物を土地より收取したる以後に之を損失したときには、賃借人は借賃の減額を請求することが出来るが、收穫物の一部を以て賃貸人の所得と爲すべき約款あるときは、賃借人が收穫物の一部を交付することに關して

遲滞の状況にあらなかつた場合に限り賃貸人も其の損失を分擔することゝなつて居る。尤も賃貸借契約を締結するに際して、賃借人が既に損失を生ずべき原因を覺知したるときは、借賃の減額請求は出來ないのである。(第七百七十一條)

我が小作法幹事私案に於ては、小作人の故意又は過失に因らずして小作地の收穫減少したるときは、小作人は其の割合に應じ小作料の一时的減額を請求し其の減收著しきときは其の一时的免除を請求することを得(第二十五條第一項)とし、又更に、法令に依り地租の免除又は徴收猶豫ありたる年に於ては、小作人は其の小作料の免除又は其の支拂の猶豫を請求することを得(同條第二項)るものと定めんとして居る。右前半の規定は前に述べたる現行民法第六百九條の規定よりも其の適用の範圍甚だ廣かるべきと同時に、民法條文に於けるやうに減額の限度に關する定を設けないことにせうとしたものである。即ち民法第六百九條に於ては、減額請求權は、賃借人が不可抗力に因り借賃よりも少き收益を得たるときに限り生ずるものとせられ、又その減額は借賃の額に至るまでと限定せられてあるに反して、小作法幹事私案に於ては、小作人の故意又は過失に因らずして收穫減少したるとき其の割合に應じて減額を請求するを得るものとせんとするのだから、小作人の故意又は過失に因らない收穫減少の場合には不可抗力に因る場合よりも遙かに多かるべき筈で、不可抗力によるといふことは、過失なき事由といふことよりは其の意義が狭いのである。又後者に在つては、たゞ收穫の減少といふ事實さへ表はるれば、其の收益が小作料よりも少きことを必要の條件とせないのである。更に又其の小作料減額の程度もたゞ收益減少の割合に應ずるものとするのだから、收益の額に至るまでといふ限定を受けることはないのである。

要するに小作料の免除又は減額といふことは、小作制がまだ幼稚で、多少ともに分益小作制たる面目を維持する間は、廣く行はるるもので、その事が契約上に明示されてなくても、一般の慣習として殆んど當然に行はるるものと考へられるほどである。然るに小作制が漸次發達して純企

業の小作が行はれるに至れば小作人は純企業家として業務經營上の成績は、利得にならうとも、損失を生ずる場合があらうとも、一身に於てすべて之を引受け、之が爲めに貸主を煩はすことはせないといふ風になつて來て、それが企業たる所以であるを考へられるに至るから、小作料免除や減額のことは原則としては行はれず、たゞよくよくの場合に對する例外として行はるゝに過ぎざることゝなつて來るのである。そして小作料の減額が屢々行はれるやうでは、地主も小作人も共に所得が安定せないで經濟上不便だから、その行はれざるに至ることは、經濟的に之を見て、大いなる進歩として利便を齎すものといふ風に考へられる。⁵⁶⁾

然し小作料の減額が原則としては行はれないことゝなれば、小作人は不慮の災害や凶作等の場合に於ける業務上の損失に對する保障を得なければならぬから、一面に於て保險制度の完備を必要とすると同時に、其の保障の意味に於て損得を平均する必要上、小作料の額は一般的に稍々低く定められることゝなるべき筈のものである。

何れにしても、小作料減額の行はれなくなるといふことは、直ちに小作人が高い小作料を負擔するといふことにはならぬのである。されば法律に於て小作料減額の請求權はたゞ極めて例外的なる場合に限り之を認め、原則的には之を認めないにしても、一般的に小作料の率又は額を底くする道さへ立てば小作人は決して不利益を被ることゝはならない。然かも減額請求を廣く許すこ

とにするに於ては、其の減額の程度に關して地主と小作人との間に頻繁に爭議の行はるゝことゝなる虞があるから、政策としては寧ろ小作料減額を請求し得る場合は之を少くして、もし其道を講ずることが可能であるならば一般的に小作料標準を低下せしむる道を講ずることに力を注ぐのが、有效なる政策たり得る所以とせなければならぬ。然しそれはどうしても、小作制一般の發達特に小作人の地位の向上と經濟實力の培養とに伴はなければならぬのである。

最後に一言せなければならぬことは、若し小作料減額の請求權が認めらるゝものならば、場合に依つては、小作料増額の請求權をも認めらるべきものなりや否やといふことである。即ち租税其他の公課の増加、地價の騰貴、比隣地代の昂騰等の事實が發生し、爲めに地主は契約上定められたる地代の増加を請求する權利を有するや否やの問題之である。此點に關しては我國の法律には何等の規定が設けられて居らぬ。從て法學者の見解區々であるやうだが、之を經濟的に觀れば之は一概に論定し難く、地代増加の理由なりとせらるゝ各事實に就いて、其の性質を明かにした上で判斷せなければならぬ。仍て試に之を致へて見るに、租税の増加の場合には、その租税公課が土地の所有價值に對して賦課せらるゝものならば、それは勿論地主の獨り之を負擔すべきものでその増加を理由として小作料引上を行ひ得べき筈のものではない。然るに若しその租税公課が農業業務に對して、其の收益價值に對して賦課せられるものならば、其の増加の行はれたる場合には

小作人も其の一部を負担すべき筈で、從て其の轉嫁の意味に於て其の限度の小作料増加の請求せらるゝに對して、小作人が之を拒み得べき理由はない。從來學者やゝもすれば、公租公課といへば十把一括げにして其の負擔を致へ依て以て小作料増加請求權の有無を考へて居たやうだが、それはあまり粗雑な觀方といはねばならぬ。どうしても公租公課といはれるものゝ各々に就いて其の性質を見極め、何人が之を負担するを至當とするかを致へてかゝらなければならぬのである。

次に地價の騰貴が小作料引上の理由になるなど考へる者あらば、それは全く經濟理論に關き者といはねばならぬ。元來地價なるものは、小作料を基礎として定まるものでこそあれ、小作料が地價を基として定まるものではない。されば小作料が上れば地價は當然騰貴すべきだが、地價が高くなつたから小作料を上げるといふことは抑も理窟に合はぬことで、觀念として成立も得ないことである。

次に比隣地代の騰貴による借賃の増加といふことは、宅地の如きものに付ては謂へるかも知れぬが、收益を目的とする小作に在つては、當該地の收益が何等か小作人に固有ならざる原因から増加するに於てこそ地代増加の理由は生ずれ、比隣の地代が何程昂騰せやうとも、當該地の收益の増加せざる限り之が爲めに地代増加請求の有效に行はれ得べき筈はない。

すべて右の如くなるが故に或種の公租公課の増課以外には上に掲げた諸事實は地代引上の理由

とはなり得ない。然るに今農産物の價格が比年騰貴するやうな状態ありとせば、之が爲めに土地の収益は年々増加して行くこととなるから、そんな場合には、貨幣の一定額を以て小作料と定めて居る小作契約に在つては小作料引上げの請求は地主に於て之を爲し得るものと見なければならぬ。然しそれはたゞ貨幣定額小作料制の下の方に於いてのことであつて、貨幣小作料でも小作料の高が収益歩合に依て定められたるものに在つては、直ちに當然に小作料引上が問題となるといふ譯には行かぬ。まして現物小作料制に在つては、定額制でも歩合制でも、生産物の價格は契約上の小作料には關係ないことである。此の場合にはたゞ収益實物そのものゝ増加が小作人に固有ならざる理由に依て生じ、其の狀態の繼續する場合に限り、定量小作料に於てのみ小作料を増加すべき權利の發生し得べきものと見るべきである。然しそれも小作契約期間が比較的長き場合にのみ限らるゝことで、たゞ一二收穫季の収益が多だつたからといふだけの理由で、直ちに小作料増加の請求を爲し得べきやうなものではないと見るが穩當であらう。(未完)

「正誤」 本誌前々號所載本論文中五九頁四行目、六〇頁十行目、六四頁十五行目、六五頁九行目、六八頁三行目に小作權者さあるは總べて地主の誤につき茲に訂正して置く。